

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Germanfort OÜ

registrikood: 11232185

küla/alev/alevik/linn: Lange küla

vald: Haaslava vald

postisihtnumber: 62101

maakond: Tartu maakond

telefon: + 372 515 4568

faks: + 372 735 3873

e-posti aadress: urmas@germanfort.ee

veebilehe aadress: www.ioeaare.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Muud nõuded	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Laenukohustused	15
Lisa 9 Kapitalirent	15
Lisa 10 Kasutusrent	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 13 Muud võlad	17
Lisa 14 Saadud ettemaksed	17
Lisa 15 Osakapital	18
Lisa 16 Müügitulu	18
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 19 Tööjõukulud	19
Lisa 20 Muud ärikulud	19
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 22 Seotud osapooled	20
Lisa 23 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Germanfort OÜ asutati 2006 aasta aprillis.

OÜ Germanfort tegevuseks on kinnisvaraarendus. 2006. aastal soetati Haaslava vallas kinnistuid, millele Germanfort OÜ on vastavalt tellinud oma koostöö partneritelt detailplaneeringud ja kommunikatsioonide projektid. Suuremad koostöö partnerid on OÜ Gepa Maa- ja Ehituskorraldus, Sahkar TT OÜ, Eesti Energia AS.

2007 aastal lõpetati õigeaegselt planeeritud arenduse I etapp, valmisid Paju ja Pajupõllu maaüksuste kommunikatsioonid ja asfalteeriti arendusesisesed teed. Alustati ka arenduse II etapiga. 2007 aasta lõpuks valmis Nõmme detailplaneering ning alustati teede ja trasside projekteerimisega. Samal ajal valmis ka arenduse III etapi Jõesadama projekt. 2009 aastal taotleti Keskkonnaametilt vee erikasutusluba, et ehitada Sadama tee 1 kinnistule koostöös Haaslava vallaga sadamat.

2007 aasta kestel osteti emafirmalt kinnistu Mõisa, millel asub Piigaste hooldekodu. 2009 aastast renditakse Piigaste hooldekodu firmale MTÜ Piigaste.

Tulud, kulud, kasum

Aasta käibeks moodustus 2 538 236 krooni (2008: 3 104 437). Majanduskriisi tingimustes suudeti majandusaastal realiseerida ainult 2 krunti, millest 1 krunt müüdi järelmaksu tingimustel.

Majandusaasta lõpuks jäi müümata kinnistute eest ettemaksu Germanfort OÜ-le 300 000 krooni.

Germanfort OÜ majandusaasta brutokasum on 1 377 370 krooni (2008: 1 760 205 krooni).

Ettevõtte 2009. aasta puhaskahjum moodustas - 1 392 126 krooni (2008 aastal puhaskahjum - 1427 469 krooni). 2008aasta ja 2009aasta puhaskahjumid on tingitud investorite laenuintresside olulise mahu suurenemisest.

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad kroonides, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Majandusaastal on ettevõtte kinnistute arenduseks võtnud omanikelt laenu 4 224 000 krooni.

Investeeringud

Majandusaastal investeeriti lõpetamata ehitusesse 56 650 krooni.

Personal

OÜ Germanfort keskmine töötajate arv majandusaastal oli 0 töötajat. 2009. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 2 854 krooni, (2008 aastal 242 467 krooni).

Ettevõtte juhatasele maksti majandusaastal tasusid summas 75 651 (2008: 0 krooni).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2010 aastaks Germanfort OÜ suuri plaane ei tee. Jätkata sadama ehitusega, ning alustada Jõe ja Sadama tee rajamisega. Mõisa kinnistul asuvasse hooldekodusse on plaanis koos abirahadega ehitada lift.

Ettevõtte juhtkond on teadlik 2009 netovarade mittevastavavusest osakapitali suhtes.

2010 aastal ettevõtte taastab netovarad osakapitali suhtes 2009.a. omanike poolt tehtavate täiendavate mitterahaliste sissemaksete arvelt

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Germanfort OÜ 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

-

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Germanfort OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (21.05.2010), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Germanfort OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 371	20 669	2
Nõuded ja ettemaksed	361 563	879 875	3
Varud	25 528 725	24 706 411	5
Kokku käibevara	25 896 659	25 606 955	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	13 900 000	14 500 000	6
Materiaalne põhivara	862 977	918 546	7
Kokku põhivara	14 762 977	15 418 546	
Kokku varad	40 659 636	41 025 501	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 742 961	10 741 309	8
Võlad ja ettemaksed	2 985 653	6 151 083	11
Kokku lühiajalised kohustused	13 728 614	16 892 392	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 996 913	23 806 874	8
Kokku pikaajalised kohustused	27 996 913	23 806 874	
Kokku kohustused	41 725 527	40 699 266	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	15
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 035	1 707 504	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 392 126	-1 427 469	
Kokku omakapital	-1 065 891	326 235	
Kokku kohustused ja omakapital	40 659 636	41 025 501	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 538 236	3 104 437	16
Muud äritulud	976	50 266	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-820 539	-491 689	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-340 327	-852 543	17
Mitmesugused tegevuskulud	-230 358	-524 009	18
Tööjõukulud	-107 467	-323 213	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-112 219	-155 264	7
Muud ärikulud	-600 060	-689 994	20
Ärikasum (-kahjum)	328 242	117 991	
Finantstulud ja -kulud	-1 720 368	-1 545 460	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 392 126	-1 427 469	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 392 126	-1 427 469	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	328 242	117 991	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	112 219	155 264	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-50 265	7
Muud korrigeerimised	600 000	683 621	20
Kokku korrigeerimised	712 219	788 620	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	586 582	-484 261	3
Varude muutus	-822 314	-1 206 488	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 861 791	3 496 938	11
Makstud intressid	-27 151	-642 282	21
Kokku rahavood äritegevusest	-4 084 213	2 070 518	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-56 650	-511 678	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	223 305	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-15 000 000	6
Antud laenud	-65 816	-500 000	4
Antud laenude tagasimaksed	0	500 000	4
Laekunud intressid	690	910	21
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-121 776	-15 287 463	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 224 000	32 160 000	8
Saadud laenude tagasimaksed	0	-18 676 498	8
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-32 309	-247 320	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 191 691	13 236 182	
Kokku rahavood	-14 298	19 237	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 669	1 432	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 298	19 237	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 371	20 669	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	42 000	475	1 711 229	1 753 704
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 427 469	-1 427 469
Muutused reservides		3 725	-3 725	
31.12.2008	42 000	4 200	280 035	326 235
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 392 126	-1 392 126
31.12.2009	42 000	4 200	-1 112 091	-1 065 891

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Germanfort OÜ 2009.a raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009 on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Germanfort OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Rahavoogude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 2 sätestatust, mille kohaselt rahavood äritegevusest kajastatakse kaudmeetodil ning rahavood investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Finantsinvesteeringud

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara võetakse arvele soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõttuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 7000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4
Muu inventar	4

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 7 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 7 000 krooni, kantakse 100%-liselt kuludesse.

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real Üldhalduskulud

Kapitalirendile võetud põhivarade arvestusmeetodit on kirjeldatud järgnevas alapunktis

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse

arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 21/79 (2008.a.) . Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna ning bilansis muu viitvõlana. Tulumaksu kohustus tekib dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Germanfort OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

1. omanikke
2. tegev- ja juhtkonda
3. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu tekkepõhiselt

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 646	167
Arvelduskontod	4 725	20 502
Kokku raha	6 371	20 669

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	287 117	1 468	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	603	512 452	12
Muud nõuded	68 271	0	4
Ettemaksed	5 572	365 955	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	361 563	879 875	

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	65 816	65 816	0	0
Intressinõuded	2 455	2 455	0	0
Kokku muud nõuded	68 271	68 271		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	0	0	0	0
Intressinõuded	0	0	0	0

Alusvaluuta: EEK

Intressimäär: 3% aastas

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Lõpetamata toodang	11 924 677	10 965 555
Müügiks ostetud kaubad	13 604 048	13 740 856
Kokku varud	25 528 725	24 706 411

Juhatuse hinnangul on bilansipäeva seisuga arvelolevad varud likviidsed.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod

31.12.2007	0	
Ostud ja parendused	15 000 000	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-683 621	
Muud muutused	183 621	
31.12.2008	14 500 000	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-600 000	
31.12.2009	13 900 000	
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	252 000	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	206 557	66 809

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus jaotub ettevõttes järgnevalt:

31.12.2008

Mõisa, Piigaste küla 12 500 000

Muhu kinnistu 2 000 000

31.12.2009

Mõisa, Piigaste küla 13 000 000

Muhu kinnistu 900 000

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007						
Soetusmaksumus	594 068	11 990	606 058	447 039	447 039	1 053 097
Akumuleeritud kulum	-131 056	-3 247	-134 303			-134 303
Jääkmaksumus	463 012	8 743	471 755	447 039	447 039	918 794
Ostud ja parendused	150 445		150 445	361 233	361 233	511 678
Amortisatsioonikulu	-152 267	-2 998	-155 265			-155 265
Müügid	-173 040		-173 040			-173 040
Ümberklassifitseerimised				-183 621	-183 621	-183 621
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega				-183 621	-183 621	-183 621
31.12.2008						
Soetusmaksumus	436 886	11 990	448 876	624 651	624 651	1 073 527
Akumuleeritud kulum	-148 736	-6 245	-154 981			-154 981
Jääkmaksumus	288 150	5 745	293 895	624 651	624 651	918 546
Ostud ja parendused				56 650	56 650	56 650
Muud ostud ja parendused				56 650	56 650	56 650
Amortisatsioonikulu	-109 221	-2 998	-112 219			-112 219
31.12.2009						
Soetusmaksumus	436 886	11 990	448 876	681 301	681 301	1 130 177
Akumuleeritud kulum	-257 957	-9 243	-267 200			-267 200
Jääkmaksumus	178 929	2 747	181 676	681 301	681 301	862 977

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed	0	223 305
Transpordivahendid	0	223 305
Kokku	0	223 305

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud juriidiliselt isikutelt	10 694 000	10 694 000	0	0	22
Laenud isikutelt	15 000	15 000	0	0	22
Lühiajalised laenud kokku	10 709 000	10 709 000	0	0	
Pikaajalised laenud					
Laenud juriidiliselt isikutelt	27 882 000	0	27 882 000	0	22
Pikaajalised laenud kokku	27 882 000	0	27 882 000	0	
Kapitalirendikohustused kokku	148 874	33 961	114 913	0	9
Laenukohustused kokku	38 739 874	10 742 961	27 996 913		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud juriidiliselt isikutelt	10 694 000	10 694 000	0	0	22
Laenud isikutelt	15 000	15 000	0	0	22
Lühiajalised laenud kokku	10 709 000	10 709 000	0	0	
Pikaajalised laenud					
Laenud juriidiliselt isikutelt	23 658 000	0	23 658 000	0	22
Pikaajalised laenud kokku	23 658 000	0	23 658 000	0	
Kapitalirendikohustused kokku	181 183	32 309	148 874	0	9
Laenukohustused kokku	34 548 183	10 741 309	23 806 874	0	

Laenude alusvaluuta on EEK.

Laenud isikutelt on intressimääraga 0%, maksetähtajaga 15.10.2009

Laenud juriidiliselt isikutelt on intressimääradega 0%-5%, maksetähtajaga 31.12.2008-31.12.2013.a.

Lisa 9 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik					
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Swedbank Eesti AS	148 874	33 961	114 913	0	8
Kapitalirendikohustused kokku	148 874	33 961	114 913	0	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Swedbank Eesti AS	181 183	32 309	148 874	0	8
Kapitalirendikohustused kokku	181 183	32 309	148 874	0	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	95 480	95 480
31.12.2008	167 090	167 090

Kapitalirendile on võetud sõiduauto Honda Civic. Lepingu tähtaeg on 15.05.2011.a

Alusvaluuta: EEK

Majandusaastal on tasutud intresse 9824 krooni.

Lisa 10 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	31 911	58 403
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	33 850	31 911
1-5 aasta jooksul	197 022	230 872

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel sõiduauto Honda Accord.

Leping kehtib kuni 15.08.2013.a.

Intressikulu majandusaastal on 17327 krooni.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 763	4 754 562	
Võlad töövõtjatele	5 000	27 120	
Maksuvõlad	10 240	20 677	12
Muud võlad	2 642 650	948 724	13
Saadud ettemaksed	300 000	400 000	14
Kokku võlad ja ettemaksed	2 985 653	6 151 083	

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 164	512 452	0
Üksikisiku tulumaks	0	2 685	0	6 903
Sotsiaalmaks	0	4 262	0	12 661
Kohustuslik kogumispension	0	129	0	767
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	346
Ettemaksukonto jääk	603		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	603	10 240	512 452	20 677

Lisa 13 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	2 642 650	2 642 650	0	0	21
Muud viitvõlad	0	0			
Kokku muud võlad	2 642 650	2 642 650	0	0	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	946 288	946 288	0	0	21
Muud viitvõlad	2 436	2 436	0	0	
Kokku muud võlad	948 724	948 724	0	0	

Lisa 14 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Jääk	300 000	400 000
Kokku saadud ettemaksed	300 000	400 000

Bilansipäeva seisuga on ostjatelt saadud ettemakseid kinnistuste kommunikatsioonide väljaehitamiseks summas 354 000 krooni, millelt on riigile tasutud käibemaksu summas 54 000 krooni. Saadud ettemaksed bilansis kajastuvad summas 300 000 krooni. (2008: 400000)

Lisa 15 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osade nimiväärtus on 21 000 krooni.		

Lisa 16 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 538 236	3 104 437
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 538 236	3 104 437
Kokku müügitulu	2 538 236	3 104 437
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara müük	2 127 076	3 096 763
Hoonestusprojektide arendus	411 160	7 674
Kokku müügitulu	2 538 236	3 104 437

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	43 774	342 007
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	136 809	456 674
Energia	134 013	0
Elektrienergia	134 013	0
Alltöövõtutööd	15 000	0
Notaritehingud	6 549	51 762
Muud	4 182	2 100
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	340 327	852 543

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	0	24 000
Energia	22 530	83 799
Elektrienergia	22 530	83 799
Riiklikud ja kohalikud maksud	21 289	51 697
Reklaamikulud	25 287	80 530
Ostutööd ja teenused	46 153	69 669
Autodega seotud kulud	98 347	186 523
Muud	16 752	27 791
Kokku mitmesugused tegevuskulud	230 358	524 009

Lisa 19 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	78 505	242 467
Sotsiaalmaksud	28 962	80 746
Kokku tööjõukulud	107 467	323 213
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Majandusaasta alguses lõpetati töötajaga töölepinguline suhe.
Aruandeaastal maksti juhatuse liikmetasu summas 75651 krooni.

Lisa 20 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	60	6 373
Kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	600 000	683 621
Kokku muud ärikulud	600 060	689 994

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Intressitulud	3 145	910	
Intressikulud	-1 723 513	-1 546 370	
Intressikulu laenudelt	-1 696 362	-1 520 317	
Intressikulu kapitalirendilt	-9 824	-19 739	8
Muud intressikulud	-17 327	-6 314	10
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 720 368	-1 545 460	

Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	41 218 650	35 298 288
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	15 000	15 000

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Sidusettevõtjad	2 001 500	17 305 183
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	75 651	0

Lisa 23 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2009 on ettevõtte omakapital - 1065891 krooni. Kuna ettevõttel on netovara vähem kui Äriseadustikus sätestatud minimaalne suurus, on omakapital planeeritud viia vastavusse Äriseadustiku nõuetega 2010.a. omanike poolt tehtavate täiendavate mitterahaliste sissemaksete arvelt. Osakapitali suurendamise käigus suurendatakse osade nimiväärtust. Osade eest tasutakse 2000 000 krooni mitterahalise sissemaksega (omanike laenude tasaarveldamine).

Aruande digitaalallkirjad

Germanfort OÜ (registrikood: 11232185) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS ROOSARÜÜTEL	Juhatuse liige	11.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 392 126
Kokku	-1 112 091
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 112 091
Kokku	-1 112 091

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2127076	83.80%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	411160	16.20%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Sahkar TT	10628225	Reola küla, Ülenurme vald, Tartu maakond, Eesti	21000 EEK
aktsiaselts ARAND	10240981	Vasara 52, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	21000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	urmas@germanfort.ee
Faks	+372 7353873
Mobiiltelefon	+372 5154568
Veebilehe aadress	www.joeaare.ee